

## Exposé

Do.-Wickede: zentral gelegene 3-  
Zimmer-Wohnung mit Stellplatz!



## Frontansicht



## Eckdaten

Baujahr:	ca. 1960
Bauart:	Massivbau
Verwendungszweck:	Wohnen
Zustand:	teil-/vollrenoviert
Derzeitige Nutzung:	vermietet
Verfügbar ab:	01.10.2022
Wohnfläche:	ca. 73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Energieausweis:	verbrauchsorientiert
Ausstellungsdatum:	28.04.2014
Baujahr lt. Energieausweis:	1960
Endenergieverbrauch:	107 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse:	D

## Eckdaten

Hauptenergieträger:	Gas
Fußbodenbelag:	Fliesen, Laminat
<b>Kaltmiete:</b>	<b>560,00 EUR/Monat</b>
<b>Betriebskosten:</b>	<b>70,00 EUR/Monat</b>
<b>Heizkosten:</b>	<b>190,00 EUR/Monat</b>
<b>Kaution:</b>	<b>3,00 KM</b>
Mieterprovision:	kein Provisionsanspruch

## Balkon



## Ausstattung

- ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ein Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Balkon
- Tageslichtbad mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- elektrische Rollläden
- Einbauschränk
- eigener Kellerraum
- eigener Stellplatz (40,-€ zusätzlich monatlich)
- frei zum 01.10.22
  
- 3 Monatsmieten Kautiön
- Schufa -Selbstauskunft
- Gehaltsabrechnung
- Haustiere nach Absprache

### Sonstiges

Wir sind äußerst bemüht möglichst vollständige und korrekte Angaben zum Objekt zu ermitteln und weiter zuleiten. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen können.

## Schlafzimmer I



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht hier eine 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Dortmund-Wickede.

Die ca. 73 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten.

Mit einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, einem separaten Esszimmer, einer Küche und einem Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche bietet diese frisch renovierte Wohnung viel Platz für einen Mieter, der gerne zentral wohnt.

Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz (40,-€ zusätzlich monatlich) und ein Kellerraum.

Die Wohnung wird zum 01.10.2022 vermietet.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft erforderlich. Sobald die Mieterselbstauskunft an uns gesendet wurde, melden wir uns zwecks einer Besichtigung bei Ihnen.

Ansprechpartnerin Isabel Volz (0176/70356872)

## Wohnzimmer mit Balkonzugang



## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Seitenstraße am Wickeder Hellweg in zentraler Lage.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Bäcker und Supermärkte befinden sich vor dem Haus. Bankfilialen, Bekleidungsgeschäfte, Ärzte und Apotheken sind fußläufig zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befindet sich die Straßenbahnhaltestelle "Wickede Post" und bietet ein schnelles Erreichen der Dortmunder Innenstadt.



Esszimmer



Tageslichtbad



Dusche



Küche





Flur



Einbauschränk im Flur



Balkon

## Ihre Ansprechpartnerin:

Petra Günster-Rosenbaum  
Tel.: 02303-672 9580  
Mobil: 0173-845 0745  
E-Mail: [pguenster@guenster-immobilien.info](mailto:pguenster@guenster-immobilien.info)

## Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### Hinweis:

Unsere Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages sind Provisionen zu zahlen. Ist das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen. Unterbleibt diese Benachrichtigung, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der Gebühr. Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen unseres Berufsstandes. Unsere Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten. Es gelten die zusammengestellten ortsüblichen Courtagen und Gebühren.

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

Alle Angebote erfolgen auf der Basis unserer Geschäftsbedingungen. Diese werden vom Empfänger anerkannt, sofern er von unseren Angeboten Gebrauch macht. Beispielsweise durch Anforderung von Exposés oder auch in Form von Mitteilungen (schriftlich oder mündlich) über betreffende Immobilien.

#### § 1 Angebot und Angaben:

Das Immobilienangebot der Fa. Günster Immobilien und das durch diese erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte, Unterlagen und Angaben gefertigt worden. Eine Überprüfung dieser Angaben durch Günster- Immobilien erfolgt nicht, insofern kann keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden. Der Käufer bzw. Mieter ist deshalb vor Vertragsabschluss verpflichtet, diese Angaben selbst zu überprüfen. Unser Immobilienangebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe jeglicher Daten ohne unsere Zustimmung verpflichtet den Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision, wenn der Dritte, an den unser Angebot weitergegeben wurde, den Vertrag abschließt. Ist dem Angebotsempfänger unser angebotenes Objekt nachweislich bereits bekannt, ist uns dies schriftlich innerhalb von fünf Werktagen anzuzeigen. Erfolgt keine Mitteilung, so wird keine Vorkenntnis vorausgesetzt.

#### § 2 Kontaktaufnahme:

Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über uns einzuleiten. Eine Innenbesichtigung darf nur mit uns gemeinsam erfolgen, in Ausnahmefällen aber nur mit ausdrücklicher Genehmigung durch uns und im Einvernehmen mit dem Anbieter.

#### § 3 Provisionsanspruch :

Die Tätigkeit der Maklerfirma Günster-Immobilien ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Eine Mitvermittlung durch Günster Immobilien ist ausreichend. Die Provision berechnet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages unter Berücksichtigung aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften. Der Anspruch auf Provision entsteht,

sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlertätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht ebenfalls, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss eines Vertrages Gebrauch macht. Der Provisionsanspruch ist ebenfalls entstanden, sofern aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Überlegungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt. (z.B. Mietkauf, Mietvertrag, Kaufvertrag..) Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde nach bestehen, auch wenn ein Vertrag oder Vertragsteil aufgrund rechtlicher Möglichkeiten gekündigt oder rück abgewickelt wird. Auch eine nachträgliche Entgeltsminderung bleibt vom Provisionsanspruch unberührt. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig, unabhängig von den im Vertrag vereinbarten Zahlungsmodalitäten. Bei Privaten Vermietungsverträgen 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Gerichtsstand Unna.